



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO PALANGOS G. 7 DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO  
KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS 2000 M. LIEPOS 5 D. SPRENDIMU NR. 82,  
KOREGAVIMO SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE SŪKURIO G. 14  
(DETALIAJAME PLANE PAŽYMĖTO NR. 9) PATVIRTINIMO**

2017 m. spalio 25 d. Nr. AD1-2645  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2017 m. spalio 13 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG46724:

1. Tvirtinu žemės sklypo Palangos g. 7 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. liepos 5 d. sprendimu Nr. 82, koregavimą suplanuotos teritorijos dalyje Sūkurio g. 14 (detaliam plane pažymėto Nr. 9) (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso 5 lapai).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia žemės sklypo Palangos g. 7 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. liepos 5 d. sprendimu Nr. 82, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

3. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė

Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Lina Požanovskienė, tel. 39 32 27  
2017-10-17

ERITORIJOS NAUDOJIMO GLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELE

Sklypo Nr.	Teritorijos adresas	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas, %	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, m <sup>2</sup>	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
01	Sūkurio g. 14, Klaipėda	833	GV Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	KT Kitos paskirties žemė	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	8,5*	29,00*	31	40	vd Vienbutis ir dvibutis užstatymas	833	833	25	2	7.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai)	a) XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos b) XVI. Kurortų apsaugos zonos - 0,0833 ha.;



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS M. BENDROJO PLANO MIESTO TERITORIJŲ FUNKCINIŲ PRIORITETŲ BRĖŽINIO (BE MASTELIO)

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

PLANUOJAMI PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

01	SKLYPO NR.
833	SKLYPO PLOTAS (KVADRATINIAIS METRAIS)
GV	GYVENAMOJI TERITORIJĄ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI (TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS)
G1	8,5 LEISTINAS MAX STATINIŲ AUKŠTIS (METRAIS)
0,31	0,4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
a	b PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJĄ (GALIMI SKLYPO AR JO DALIES NAUDOJIMO BŪDAS / POBŪDIS)

LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

ESAMO REGISTRUOTO SKLYPO RIBOS

PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU ESAMO REGISTRUOTO SKLYPO RIBA)

PLANUOJAMA STATYBOS RIBA

PLANUOJAMA PERKELTI RYŠIŲ LINIJA (SKLYPO RIBOSE)

PLANUOJAMOS PERKELTI RYŠIŲ LINIJOS VIETA (SKLYPO RIBOSE)

PLANUOJAMA GYVENAMOJI TERITORIJĄ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI (GV)

PLANUOJAMA APŽELDINTA TERITORIJĄ

PLANUOJAMA STATOMŲ STATINIŲ ZONA

ESAMA INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA

ESAMI PASTATAI

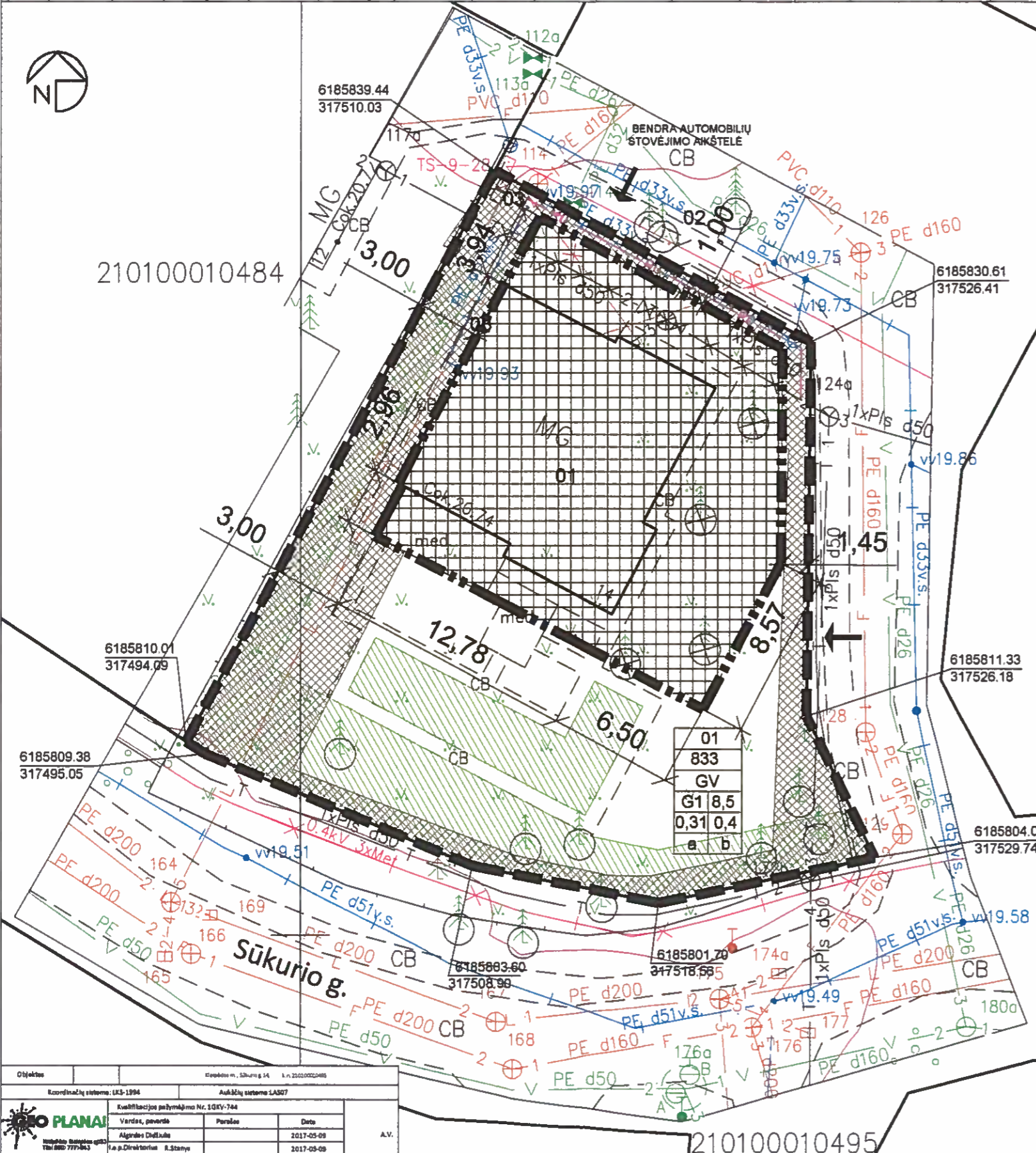
ESAMA PATEKIMO Į SKLYPĄ VIETA

ESAMI PRISKIRTINI SAUGOTINIEMS MEDŽIAI

ESAMI ŠALINAMI MEDŽIAI

STATINIŲ EKSPLIKACIJA

- 01 ESAMAS GYVENAMASIS NAMAS
- 02 ESAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 03 ESAMI ATLIEKŲ SURINKIMO KONTEINERIAI



Pastabos:  
 \* Leistinas pastatų aukštis ir altitudė sklype nustatyti pagal maksimalų esamų pastatų aukštį ir altitudę.  
 1. Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys atitinka nustatytas žemės įstatyme.  
 2. Žemės naudojimo būdų turinys atitinka žemės naudojimo būdų turinio aprašą.  
 3. Teritorijos naudojimo tipai ir užstatymo tipai atitinka nustatytas Teritorijų planavimo normas.  
 4. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys atitinka nustatytas Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą.  
 5. Statinių paskirtys atitinka nustatytas Teritorijų planavimo normas.  
 6. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą - kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą (pagal STR 2.02.09.2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo nuostatas).



ATESTATO NR.	UAB "ARCHBALT"			ŽEMĖS SKLYPO PALANGOS G. 7 DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS 2000 M. LIEPOS 5 D. SPRENDIMU NR. 82 KOREKTŪRA ŽEMĖS SKLYPE SŪKURIO G. 14, KLAIPĖDA, (DETALIAJAME PLANE PAŽYMĖTAS NR. 9)	
ATP 057	PV	V. MUREIKIENĖ		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:250	
DP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO SUTARTIS NR. JP-1629, 2017-07-18.			LAPAS	LAPŲ
				1	1

Objektas	Klaipėda m., Sūkurio g. 14, L. n. 210100010495		
Koordinatų sistema	UKS-1994	Aukštųjų sistemų sistema	LA307
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	13KV-744	Vardas, pavardė	Parada
Algis	Algis Džiulis	Data	2017-05-09
La p. Direktorius	S. Stany	Data	2017-05-09

## II. SPRENDINIAI

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. ADA-2645

## 1. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

- 1.1. **Planuojamos teritorijos plotas:** sutampa su sklypo plotu – 833 m<sup>2</sup> – nekeičiamas;
- 1.2. **Sklypo ribos, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kitos paskirties žemė (KT) – nekeičiami;
- 1.3. **Teritorijos naudojimo tipas:** gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių pastatų statybai (GV) – atitinka Klaipėdos m. bendrojo plano sprendinius;
- 1.4. **Žemės naudojimo būdas:** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 1.5. **Teritorijos užstatymo tipas:** vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- 1.6. **Planuojama statybos riba:** nustatyta atsižvelgiant į galimybę praplėsti esamą atvirą lauko terasą, statyti priestatą ar dengtą stoginę automobiliams. Šiaurės rytų ir rytų pusėje privačių suformuotų sklypų nėra, šioje vietoje sklypas ribojasi su pravažiuoju ir bendra 6 vienbučių gyvenamųjų namų automobilių stovėjimo aikštele, todėl planuojamas užstatymas arčiau nei 3 m nuo sklypo ribos gretimų sklypų naudotojams įtakos neturės.
- 1.7. **Leistinas pastatų aukštis, altitudė:** aukštis - 8,5 m nuo žemės paviršiaus, altitudė – 29,00 m. Leistinas pastatų aukštis ir altitudė sklype nustatyti pagal maksimalų esamo pastato aukštį ir altitudę;
- 1.8. **Užstatymo tankis:** 31%. Remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo p. 1<sup>1</sup>.1 nustatytas interpoliacijos būdu.
- 1.9. **Užstatymo intensyvumas:** 40% - nustatytas remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo p.1.
- 1.10. **Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis:** 25% - remiantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ (patv. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, 2007-12-21) priedu. Vykdamas statybos darbus galimas 4 esamų medžių (paprastoji pušis) šalinimas. Atliekant medžių šalinimą vadovautis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-87 patv. *Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo, leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas (Žin. 2008, Nr. 17-611).*

## 2. PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

- 2.1. **Pastatų aukštų skaičius:** 2 aukštai – nustatytas pagal esamą pastatą;
- 2.2. **Statinių paskirtys:** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) – nustatytas pagal esamą pastato paskirtį.
- 2.3. **Inžineriniai tinklai, servitutai:** visi sklype esami inžineriniai tinklai prijungti prie miesto magistralinių tinklų. Jei techninio projekto sprendiniuose bus numatytas užstatymas ant sklype esančios ryšių linijos ir šulinio, ryšių linija turi būti perkeliama į neužstatoma zoną sklypo ribose. Nauji inžineriniai tinklai ir servitutai neplanuojami;
- 2.4. **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
- esamos nekeičiamos:
    - XLX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos,
    - XVI. Kurortų apsaugos zona 0.0833 ha – remiantis LRV 2015-09-23 nutarimu Nr. 1025 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo“; LRV 2016-05-02 nutarimu Nr. 438 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugsėjo 23 d. nutarimo Nr. 1025 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo“ pripažinimo netekusiu galios“.
- 2.5. **Susisiekimas.** Sklypas iš pietų pusės ribojasi su D3 kategorijos Sūkurio g. (3,5 m važiuojamoji dalis, 1,2 m šaligatvis), iš rytų ir šiaurės – su bendra 6 gyv.namams automobilių stovėjimo aikštele ir įvažiuoju į ją. Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės p. 1.1., gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – reikalingos 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m<sup>2</sup> didesniam kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui:
- esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius bendroje automobilių stovėjimo aikštelėje: 2 v.;
  - esamas pastato naudingas plotas: 210,99 m<sup>2</sup>;

- automobilių stovėjimo vietų poreikis esamam pastatui: 2 v. (140 m<sup>2</sup>) + 2 v. (2x35 m<sup>2</sup>) = 4 v. (210 m<sup>2</sup>).

Esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius esamam pastato naudingam plotui yra nepakankamas. Atliekant pastato rekonstrukciją, automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu pagal suprojektuotą pastato naudingą plotą. Esamoje situacijoje automobilių stovėjimo vietų trūkumas sprendžiamas planuojamoje statinių zonoje įrengiant dengtą automobilių stovėjimo aikštelę ar garažą. Dėl šios priežasties, be esamo patekimo į sklypą iš bendros automobilių stovėjimo aikštelės, iš rytų pusės planuojamas papildomas patekimas į sklypą.

## 2.6. Gaisrinė sauga.

Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Artimiausi požeminiai priešgaisriniai hidrantai yra Sūkurio g. prieš sklypą ir 8 priešgaisriniai hidrantai Palangos gatvėje (pastatas Sūkurio g. 14 patenka į 5 priešgaisrinių hidrantų aptarnavimo zoną).



esamas pastatas Sūkurio g. 14. 1 pav. esamų artimiausių priešgaisrinių hidrantų išdėstymo schema

### Hidrantai

AB "Klaipėdos vanduo"  
eksploatuojami Hidrantai



Hidrantai, kurių priežiūrą AB  
"Klaipėdos vanduo" nevykdo



Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinio išdėstymas. Esamo pastato ir planuojamų priestatų išdėstymas sklype sudaro galimybę prie jų privažiuoti iš visų pusių. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas – iš bendros automobilių stovėjimo aikštelės, antras įvažiavimas

planuojamas iš greta sklypo esančio bendro privažiavimo. Sklype veja yra galimybė privažiuoti prie pat pastato iš pietų bei pietryčių pusės. Neįvažiavus į sklypą pastatas lengvai prieinamas iš bendros automobilių stovėjimo aikštelės, bendro privažiavimo bei Sūkurio g. pietvakarinėje pusėje.

Artimiausias priešgaisrinės tarnybos postas suplanuotas Girulių detalizajame plane greta geležinkelio stoties, apie 700 m nuo planuojamo sklypo.

**Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.** Remiantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (patv. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 2010-12-07) priedo 10, lentelė 1, sklype esamas ir planuojamas išplėsti pastatas pagal gaisro grėsmę yra priskiriamas P.1.4. funkcinėi grupei – vieno, dviejų butų gyvenamasis pastatas (vienas ar keli sublokuoti). Tai pačiai funkcinėi grupei priskirtini ir kaimyniniuose sklypuose esantys pastatai.

Esamas pastatas su planuojamais priestatais yra II a.u. Kaimyniniuose sklypuose esantys pastatai yra II a.u., todėl min priešgaisrinis atstumas tarp pastatų 8 m yra išlaikomas (min atstumas tarp planuojamo ir arčiausiai esančio pastato nustatomas 8,70 m).

Gaisrinio skyriaus ploto skaičiavimas (esant max leistinam sklypo užstatymui):

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 1400 \times 1 \times \cos(90 \times 0,432) = 1400 \times 0,380 = 532 \text{ m}^2$$

$F_s = 1400 \text{ m}^2$  (sąlyginis gaisrinio sk. plotas, 3 priedas, 1 lent.),

$G = 1$  (pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju laikomas lygus 1),

$K_H = H/H_{abs}$  (skaičiuojamojo aukščio koeficientas) =  $4,32 / 10 = 0,432$

$H = 4,32 \text{ m}$  (aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės:  $3,30 \text{ m} + 1,02 \text{ m}$ )

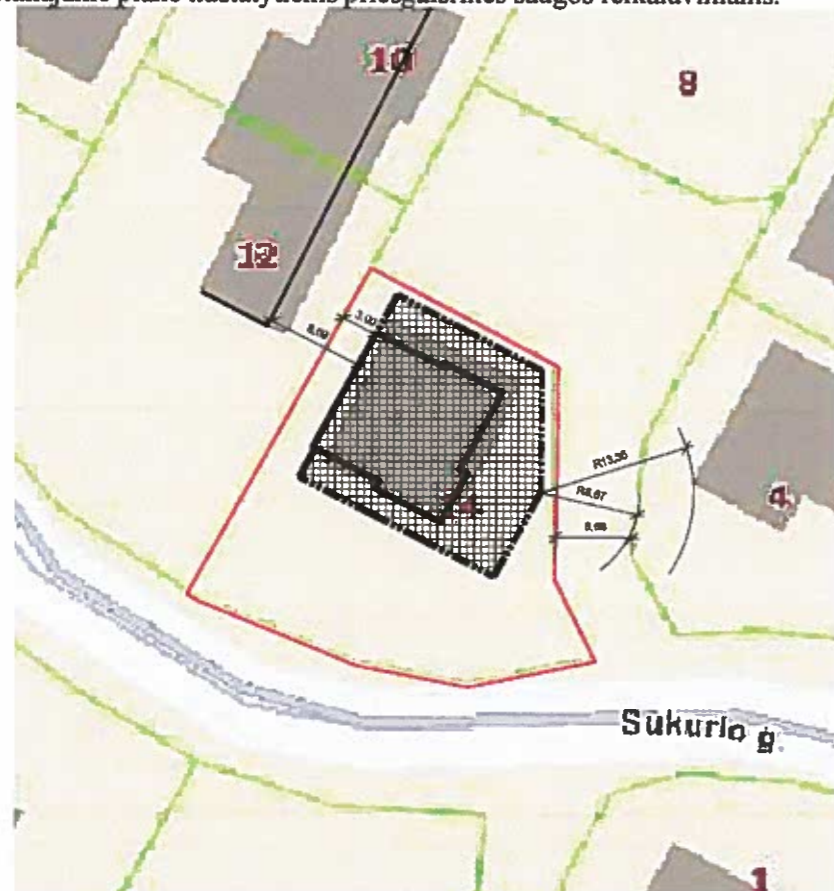
$H_{abs} = 10 \text{ m}$  (skaičiuojamoji altitudė, 3 priedas, 1 lent.).

Kadangi max leistinas sklypo užstatymo plotas yra  $258,23 \text{ m}^2$ , o tai yra  $< 532 \text{ m}^2$ , tai galima teigti, kad planuojamas užstatymas sklype sudarys vieną gaisrinį skyrių ir neviršys gaisrinio skyriaus maksimalaus leistino ploto.

Kadangi gaisro apkrova neskaičiuojama, laikoma, kad pastatas bus I gaisro apkrovos kategorijos.

Esamo sklype pastato ir kaimyninių pastatų patalpose, remiantis teisės aktų reikalavimais, įrengti autonominiai dūmų detektoriai.

Pastato techninio projekto rengimo metu, namo bei kitų statinių išdėstymas sklype, pastato konstrukcijų a.u. turi neprieštarauti detalizajame plane nustatytiems priešgaisrinės saugos reikalavimams.



2 pav. Planuojamo užstatymo sklype atstumai iki kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų schema

**2.7. Higienos reikalavimai.** Planuojamas sklypas randasi mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje, jokia gamybinė ar kitokia veikla, galinti turėti žymesnį poveikį aplinkai, nevykdoma. Visi teritorijoje esantys pastatai prijungti prie miesto inžinerinių tinklų, atskirai stovinčių ūkio pastatų, garažų ar kitų namo priklausinių sklpe ir kaimyniniuose sklypuose nėra, todėl žymesnė teršalų ar triukšmo sklaida aplinkoje nenumatoma.

Planuojamas užstatymas sklype sudaro galimybę užtikrinti pakankamą išorės ir gyvenamųjų patalpų insoliaciją.

Buitinės atliekos rūšiuojamos į atskirus stiklui – plastmasei ir buitinėms atliekoms skirtus sandarius konteinerius, kurie pastatyti sklypo ribose, gerai privažiuojamoje vietoje, ant kietos dangos. Atliekos nustatytomis savaitės dienomis išvežamos spec.autotransportu ir perduodamos atliekas tvarkančioms įmonėms.

Vykdamas statybos darbus, statybinės medžiagos negali būti sandėliuojamos už sklypo ribų.

**Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, nebus pakeistos, interesai nebus pažeisti.**

PV V.Mureikienė

